

Glosario Bienes Raíces: Español/Inglés

ABSTRACTO: Historia escrita de los registros públicos de una propiedad. (vea también reporte del título)

ABSTRACT: A written history of public records on a property. (also see title report)

TASA AJUSTABLE DE HIPOTECA (ARM): Un préstamo que tiene una tasa de interés que cambia periódicamente, basado en la suma total de un índice, más un margen.

ADJUSTABLE RATE MORTGAGE (ARM): A loan that has an interest rate which changes periodically based on the sum total of an index plus a margin.

INTERVALO DE AJUSTE: Un especificado período de tiempo entre los cambios de las tasas de interés o pagos mensuales de una tasa Ajustable de hipoteca (ARM).

ADJUSTMENT INTERVAL: A specified period between changes in the interest rate or monthly payment on an Adjustable rate mortgage (ARM)

ACUERDO DE VENTA: Un contrato por escrito (Acuerdo) que declara los términos y condiciones bajo los cuales una propiedad va a ser vendida.

AGREEMENT OF SALE: A written contract (Agreement) that states the terms and conditions under which a property will be sold

AMORTIZACION: Pago de una hipoteca en unos intervalos de tiempo, con pagos iguales, los cuales reducirán el principal después de que los intereses hayan sido pagados.

AMORTIZATION: Repayment of a mortgage, over regularly specified time intervals, with equal payments which would reduce principal after interest has been paid.

PORCENTAJE ANUAL DE LA TASA (APR): El costo real de prestar dinero, expresado en forma de una tasa anual para hacerle fácil a uno el comparar el costo del préstamo. (incluyendo pero no limitados a puntos, intereses, puntos de descuento) (ver Acta de Verdad en Préstamos)

ANNUAL PERCENTAGE RATE (APR): The actual cost of borrowing money expressed in the form of an annual rate to make it easy for one to compare costs of borrowing. (includes but not limited to points, interest, discount points) (see Truth-in lending Act)

COSTOS DE LA SOLICITUD: Dinero pagado a la institución que hace el préstamo para cubrir los gastos iniciales de procesar la solicitud del préstamo, lo cual puede incluir los gastos de evaluación de la propiedad, informe de crédito, costos comprometidos o incurridos costos de cierre.

APPLICATION FEE: Money paid to the lender for the initial expenditures of processing a loan application which may include the expense of a property appraisal, credit report, lock-in fee or closing costs incurred.

AVALUACION: Un reporte hecho por una persona calificada indicando el valor de una propiedad en una fecha indicada, comparada con las ventas recientes en el mercado.

APPRAISAL: A report made by a qualified person indicating the value of a property at a given date as compared to recent market sales.

COSTOS DE LA AVALUACION: Honorarios cobrados por un evaluador certificado para dar su opinión del valor actual de la propiedad en el mercado.

APPRAISAL FEE: Fee charged by a certified appraiser to give an opinion of current market value.

HIPOTECA ASUMIBLE: En una transacción de compra, el comprador (Obligado) puede asumir la hipoteca existente en contra de la propiedad. Los términos para asumir pueden requerir que el comprador "califique" para la hipoteca antes de que la asunción sea otorgada.

ASSUMABLE MORTGAGE: In a purchase transaction, the buyer (Obligor) may assume the existing mortgage against subject the property. Terms of assumption may require that the buyer "qualify" for the mortgage before the assumption can be granted.

HIPOTECA CON PAGO FINAL MAYOR: Una forma de nota promissoria la cual permite un pago mínimo del principal, resultando en una suma grande pagadera al final del término o fecha de vencimiento.

BALLOON MORTGAGE: A form of promissory note which calls for minimum amounts of principal to be paid resulting in a large lump sum payment at the end of the term or due date.

BANCARROTA: Un acto en el tribunal federal que le permite a una persona o negocio, liberarse de ciertas deudas

BANKRUPTCY: A proceeding in a federal court to relieve certain debts of a person or business.

ACUERDO PROVISIONAL: Un acuerdo preliminar para comprar, frecuentemente asegurado por el pago de dinero en serio. También conocido como oferta de compra.

BINDER: A preliminary agreement to purchase, often secured by the payment of money in earnest. Also known as a purchase offer.

HIPOTECA COLECTIVA: Una sola hipoteca que cubre dos o más propiedades. También conocida como cross-colateralización.

BLANKET MORTGAGE: A single mortgage that covers two or more properties. (also know as cross-collateralization).

PRESTATARIO (HIPOTECANTE): Un individuo que solicita y recibe un préstamo. El individuo está obligado a pagar dentro de ciertos términos.

BORROWER (MORTGAGOR): An individual who applies for and receives a loan. The individual is is obligated to repay under certain terms.

CORREDOR: Un individuo que une a compradores y vendedores y negocia los contratos de un cliente.

BROKER: An individual who unites buyers and sellers and negotiates the contract for a client.

ADELANTO DE PAGO: Dinero adelantado por un individuo (ej. constructor, vendedor, comprador, urbanizador) para obtener una tasa de interés más baja en la hipoteca.

BUY-DOWN: Money advanced by an individual (e.g. builder, seller, buyer, developer) to obtain a lower interest rate on a mortgage.

MERCADO DE LOS COMPRADORES: Una condición del mercado que favorece a los compradores. Si hay más vendedores que compradores en el mercado, el vendedor podría estar forzado a hacer mayores concesiones en el precio de venta.

BUYER'S MARKET: A market condition that favors buyers. If there are more sellers than buyers in the market, the seller may be forced to make major price concessions.

LIMITE "CAP" (TASA DE INTERES): "Caps" periódicos limitan el aumento periódico, y "caps" de por vida limitan la máxima tasa de interés permitida en una tasa ajustable de hipoteca.

CAP (INTEREST RATE): Periodic caps limit the periodic adjustments, and life caps limit the maximum interest rate allowable on an adjustable rate mortgage.

LIMITE "CAP" (PAGO): "Caps" de pago limitan el cambio de los pagos mensuales basados en un máximo porcentaje de cambio del pago. Típicamente usado en préstamos de amortización negativa. (ver amortización negativa)

CAP (PAYMENT): Payment caps limit the change in monthly payments based on a maximum percentage change in payment. Typically used in negative amortizing loans. (see negative amortization)

EXCESO DE PRESTAMO EN EFECTIVO: Dinero recibido cuando Ud. refinancia, resultando en que el nuevo préstamo es más grande que el balance actual de su hipoteca. Para determinar si la refinanciación es un "exceso de dinero en efectivo", reste la cantidad de su préstamo actual y los costos de la refinanciación del nuevo préstamo.

CASH OUT: Money received when you refinance as a result of the new loan being larger than the current balance of your mortgage. To determine whether or not a refinance is a "cash out" loan, subtract your current loan amount and the costs of refinancing from the new loan.

CERTIFICADO DE ELEGIBILIDAD: Obtenible a través de una oficina local del VA, llenando y presentando el formulario DD-214 (Papel de Separación) y el formulario 1880 (petición de Certificado o Elegibilidad). Un Certificado de Elegibilidad es un documento emitido a los veteranos que califican el cual verifica la elegibilidad de un veterano a un préstamo garantizado por el VA. Estos son emitidos por la Administración de Veteranos (VA).

CERTIFICATE OF ELIGIBILITY: Obtainable from local VA office by submitting form DD-214 (Separation Paper) and VA form 1880 (request for Certificate or Eligibility), a Certificate of

Eligibility is a document issued to qualified veterans which verify a veteran's eligibility for a VA guaranteed loan. These are issued by the Veterans Administration.

CERTIFICADO DEL TITULO: Emitido por un abogado o compañía de títulos, un Certificado de Título es una opinión escrita acerca del estatus del título de una propiedad.

CERTIFICATE OF TITLE: Issued by an attorney or title company, a Certificate of Title is a written opinion of the status of title to a property.

CERTIFICADO DEL STATUS DE VETERANO: Formulario del FHA que se llena para establecer la elegibilidad de un prestatario a un préstamo FHA de veterano. Para calificar, Ud. debe someter el formulario DD214 (Papel de Separación) con el formulario 26 8261a (petición de un certificado de estatus de veterano) en la oficina local del VA.

CERTIFICATE OF VETERAN STATUS: FHA form filled out to establish a borrower's eligibility of an FHA Vet loan. To qualify, you must submit form DD 214 (Separation Paper) with form 26-8261a (request for certificate of veteran status) at your local VA office.

CIERRE: La conclusión de la transacción de la propiedad raíz la cual incluye la entrega del instrumento de seguridad (Escritura), firma de sus documentos legales y el pago de los fondos al vendedor (en una transacción de compra) o al actual tenedor de la hipoteca (en una transacción de refinanciación).

CLOSING (OR SETTLEMENT): The conclusion of your real estate transaction which includes the delivery of the security instrument (Deed), signing of your legal documents and the disbursement of funds to the seller (in a purchase transaction) or to the current mortgage holder (in a refinance transaction).

COSTOS DEL CIERRE: Costos por los servicios (tales como gastos del título, gastos de registración, honorarios del avalúo, informe de crédito, inspección de plagas, honorarios de abogados, impuestos y costos de topografía) en los que se incurren para cerrar la transacción.

CLOSING COSTS: Costs for services (such as title fees, recording fees, appraisal fees, credit report fees, pest inspection, attorney's fees, taxes and surveying fees) that are incurred in order to close the transaction.

COFI: COFI es la sigla del Indice del Costo de los Fondos (ver Indice del Costo de los Fondos).

COFI: COFI is an acronym for Cost Of Funds Index (See "Cost of Funds Index")

COLATERAL: Bienes (tales como su casa, automóvil, barco, etc.) puestos como seguridad de una deuda.

COLLATERAL: Assets (such as your home, car, boat, etc.) pledged as security for a debt.

COMISION: Dinero que un corredor o agente de propiedad raíz recibe por negociar un préstamo o transacción de propiedad raíz.

COMMISSION: Money that a broker or real estate agent receives for negotiating a loan or real estate transaction.

PRESTAMO CONFORME: Un préstamo de hipoteca que llena todas las condiciones para ser calificado para comprar por agencias federales, tales como FNMA y FHLMC. Por una propiedad de una unidad, la cantidad máxima de préstamo conforme es de \$252,700.00.

CONFORMING LOAN: A mortgage loan that meets all conditions to be qualified for purchase by by federal agencies such as FNMA and FHLMC. For a one unit property, the maximum conforming loan amount is \$252,700.00

CONTRATO DE VENTA: Acuerdo sobre el precio de compra, términos y condiciones de la venta, entre un comprador y un vendedor.

CONTRACT OF SALE: Agreement on the purchase price, terms and conditions of a sale, between between a buyer and seller.

PRESTAMO CONVENCIONAL: Un préstamo que no es creado bajo ningún programa de vivienda del gobierno. Estos préstamos no tienen las restricciones de los programas de vivienda del gobierno.

CONVENTIONAL LOAN: A loan that is not created under any government housing program. These loans are not liable to the restrictions of government housing programs.

CLAUSULA DE CONVERSION: Una provisión adicional en algunas tasas de Hipotecas Ajustables, en la cual al obligado se le permite convertir la hipoteca ajustable a tasa fija. Un cargo nominal puede ser cobrado en el momento de la conversión.

CONVERSION CLAUSE: An additional provision in some Adjustable rate Mortgages wherein the obligor is allowed to convert the adjustable mortgage to a fixed rate. A nominal fee may be charged at the time of conversion.

ARM CONVERTIBLE: Una Hipoteca con Tasa Ajustable (ARM) que tiene la opción de ser convertida a tasa fija durante un cierto período de tiempo.

CONVERTIBLE ARMs: An Adjustable Rate Mortgage that has the option to convert to a fixed rate during a given time frame.

INDICE DEL COSTO DE LOS FONDOS (COFI): El Índice del Costo de los Fondos es el índice de la tasa de interés media ponderada pagada por las instituciones de ahorro por fuentes de fondos, usualmente por miembros del Distrito 11 del Banco Federal de préstamos para Vivienda.

COST OF FUNDS INDEX (COFI): The Cost of Funds Index is the index of the weighted-average interest rate paid by savings institutions for sources of funds, usually by members of the 11th Federal Home Loan Bank District.

INFORME DE CREDITO: Un reporte el cual da en detalle la historia de crédito del prospectivo prestatario, el cual es usado para ayudar a determinar la elegibilidad.

CREDIT REPORT: A report which details the credit history of a prospective borrower which is used to help determine eligibility.

RELACION DE DEUDA A INGRESO: La relación (porcentaje) del ingreso mensual de un individuo que se necesitaría para pagar todos los gastos mensuales, incluyendo principal, intereses, impuestos y seguros (PITI).

DEBT-TO-INCOME RATIO: The ratio (percentage) of an individual's monthly income that will be needed to pay for all monthly expenses including principal, interest, tax and insurance (PITI).

ESCRITURA: Un documento legal que contiene las descripción de la propiedad raíz, el cual está firmado, testificado, y entregado al comprador por el vendedor en el momento del cierre.

DEED: Legal document containing a description of the real property which is signed, witnessed, and delivered to the buyer from the seller at closing.

ESCRITURA DE FIDEICOMISO: Un documento legal que traspassa el título de la propiedad raíz a una tercera parte, la cual es tenedora del título hasta que el dueño haya pagado la cantidad completa de la deuda.

DEED OF TRUST: A legal document that conveys title to real property to a third party, who holds the title until the owner has repaid the full amount of the debt.

INCUMPLIMIENTO: Falla en cumplir con las obligaciones legales en un contrato. Un incumplimiento bajo los términos de una nota (contrato) podría ocurrir como resultado de no pago.

DEFAULT: Failure to meet legal obligations in a contract. A default under the terms of a note (contract) would occur as a result of non-payment.

DELINCUENCIA: Negligencia en hacer los pagos como se acordó en el contrato del préstamo.

DELINQUENCY: Neglecting to make payments as agreed in the loan contract.

PUNTOS DE DESCUENTO (O PUNTOS): Un cargo pagado al prestador al cierre de su préstamo para reducir la tasa de interés más abajo de las tasas actuales en el mercado.

DISCOUNT POINTS (OR POINTS): A fee paid to the lender at the close of your loan to reduce the interest rate below current market rates.

PAGO INICIAL: La cantidad (o porcentaje) de dinero que será pagada al cierre hacia el precio de compra de la casa.

DOWN PAYMENT: The amount (or percentage) of cash that will be paid at the closing towards the purchase price of the home.

PAGADERO A LA VENTA: Una cláusula en una hipoteca o escritura de fideicomiso que le permite al prestador el exigir pago inmediato del balance de un préstamo al venderse la propiedad.

DUE-ON-SALE: A clause in a mortgage or deed of trust allowing the lender to demand immediate payment of the loan balance upon sale of the property.

DINERO EN SERIO: Una suma de dinero pagada por el comprador en el momento de entrar en un contrato, para indicar la intención del comprador y su habilidad de llevar a cabo el contrato.

EARNEST MONEY: A sum of money paid by a buyer at the time of entering a contract to indicate the intention of the buyer and ability of the buyer to carry out the contract.

SERVIDUMBRE: El derecho de acceso a la propiedad de otro.

EASEMENT: The right of use over the property of another.

ECOA: Ver Acta de Igual Oportunidad de Crédito.

ECOA: see Equal Credit Opportunity Act;

GRAVAMEN: Una demanda, embargo o responsabilidad adjunta a, y obligando a la propiedad raíz.

ENCUMBRANCE: A claim, lien, or liability attached to and binding real property.

ACTA DE IGUAL OPORTUNIDAD DE CREDITO: El Acta de Igual Oportunidad de Crédito es una ley federal que requiere que los acreedores hagan el crédito igualmente disponible, sin discriminar con base al sexo, color, religión, origen nacional, edad, sexo, estado marital o recibo de ingresos de programas de asistencia pública.

EQUAL CREDIT OPPORTUNITY ACT (ECOA): The Equal Credit Opportunity Act is a federal law requiring creditors to make credit equally available without discrimination based on race, color, religion, national origin, age, sex, marital status or receipt of income from public assistance programs.

EQUIDAD: La diferencia entre el valor justo en el Mercado (valor avaluado) de su casa y el balance debido de la hipoteca, ej. la porción de la propiedad que es suya.

EQUITY: The difference between the fair Market value (appraised value) of your home and the outstanding mortgage balance, i.e. the portion of property you own.

PLICA: Transacción que envuelve a una tercera parte (agente de plica) en donde la propiedad (escritura, título etc.) es tenida hasta que todas las condiciones del contrato son llenadas. Al cierre de plica, la propiedad es traspasada y los dineros desembolsados.

ESCROW: Transaction involving a third party (escrow agent) where property (deed, bond etc.) are held until all conditions of a contract are fulfilled. At the close of escrow, property is conveyed and monies disbursed.

CUENTA DE PLICA: Una cuenta bancaria generalmente mantenida en el nombre del depositario y un agente de plica la cual es retornable al depositario o pagada a una tercera persona al llenar todas las condiciones de plica. Vea también, Cuenta mantenida por un prestador.

ESCROW ACCOUNT: A bank account generally held in the name of the depositor and an escrow agent which is returnable to depositor or paid to third person on the fulfillment of escrow conditions. Also, see Impound Account.

AGENTE DE PLICA: Una persona con responsabilidad fiduciaria hacia el comprador y el vendedor, o hacia el prestatario y el prestador, para asegurar que los términos y condiciones del acuerdo de compra/venta e instrucciones de los prestadores sean cumplidas.

ESCROW AGENT: A person with fiduciary responsibility to the buyer and seller, or the borrower and lender, to make sure that the terms and conditions of the purchase/sale agreement, and lenders instructions are fulfilled.

CORPORACION DE PRESTAMOS PARA HIPOTECAS FEDERALES DE VIVIENDA (FHLMC, O FREDDIE MAC): Esta agencia compra préstamos que están financiados de acuerdo a sus directivas específicas. Estas directivas representan el estándar de la industria para préstamos convencionales de residencias. Prospectivos Préstamos (Loan Prospector) o "LP" como es comúnmente referido, es el sistema electrónico de financiamiento de esta agencia. Agentes autorizados pueden tener acceso vía el Internet, y permite al usuario el entrar información y aprobar préstamos en minutos.

FEDERAL HOME LOAN MORTGAGE CORPORATION (FHLMC, OR FREDDIE MAC): This agency purchases loans that are underwritten to its specific guidelines. These guidelines represent the industry standard for residential conventional lending. Loan Prospector, or "LP" as it is commonly referred, is this agency's electronic underwriting system. It can be accessed by authorized agents via the internet and allows the user to input and approve loans in minutes.

ADMINISTRACION FEDERAL DE VIVIENDA: Una agencia federal dentro del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD), que asegura préstamos de hipotecas residenciales hechas por prestadores privados. El FHA también establece estándares para el financiamiento de préstamos.

FEDERAL HOUSING ADMINISTRATION(FHA): A federal agency within the Department of Housing and Urban Development (HUD), which insures residential mortgage loans made by private lenders. The FHA also sets standards for underwriting mortgage loans.

ASOCIACION NACIONAL DE HIPOTECAS FEDERALES (FNMA O FANNIE MAE): Esta agencia compra préstamos que están financiados de acuerdo a sus directivas específicas. Estas directivas representan el estándar de la industria para préstamos convencionales de residencias. Financiamiento de Escritorio (Desktop Underwritter) o "DU" como es comúnmente referido, es el sistema electrónico de financiamiento de esta agencia. Agentes autorizados pueden tener acceso vía el Internet, y permiten al usuario el entrar información y aprobar préstamos en minutos.

FEDERAL NATIONAL MORTGAGE ASSOCIATION (FNMA OR FANNIE MAE): This agency purchases loans that are underwritten to its specific guidelines. These guidelines represent the industry standard for residential conventional lending. Desktop Underwriter, or "DU" as it is commonly referred, is this agency's electronic underwriting system. It can be accessed by authorized agents via the internet and allows the user to input and approve loans in minutes.

DOMINIO SIMPLE: Completa posesión de una propiedad raíz. Un patrimonio absoluto limitado a una persona y a sus herederos y sucesores.

FEE SIMPLE: Complete ownership of real property. An absolute estate limited to a person and his or her heirs and assigns.

HIPOTECA FIJA: Una hipoteca que tiene una tasa de interés fijo durante la completa duración del término del préstamo y por lo tanto, tiene el mismo pago mes tras mes hasta que el préstamo esté pagado en su totalidad (alcance su término).

FIXED MORTGAGE: A mortgage that has a fixed interest rate for the entire term of the loan and therefore, has the same payment from monthly to month until the loan is paid in full (reached its term).

SEGURO CONTRA INUNDACIONES: Típicamente no está cubierto bajo el seguro estándar sobre bienes en peligro. El seguro contra inundaciones compensa por daños físicos a una propiedad debido a inundaciones.

FLOOD INSURANCE: Typically not covered under standard hazard insurance, flood insurance compensates for physical damage to a property due to flooding.

JUICIO HIPOTECARIO (O REPOSESION): La venta de una propiedad en hipoteca para pagar el préstamo hipotecario que está en incumplimiento.

FORECLOSURE (OR REPOSSESSION): The selling of a mortgaged property to pay off a mortgage loan that is in default.

ESTIMADO DE BUENA FE: Un estimado por escrito describiendo los gastos de cierre que el prestatario muy probablemente tendrá que pagar al cerrar. El Acta de Procedimientos de Cierre de Propiedad raíz (RESPA) requiere que el prestador provea esta información al prestatario dentro de tres días después de recibir la solicitud del préstamo.

GOOD FAITH ESTIMATE: A written estimate describing settlement costs the borrower will probably have to pay at closing. The Real Estate Settlement Procedures Act (RESPA) requires the lender to provide this disclosure to the borrower within three days of receiving a loan application. (also see Truth-in-lending)

PERIODO DE GRACIA: El momento en que un pago del préstamo puede ser hecho después de su fecha de vencimiento sin incurrir en una penalidad por retraso.

GRACE PERIOD: The time at which a loan payment can be made after its due date without incurring a late penalty.

CONSESIONARIO: El comprador de la propiedad.

GRANTEE: Buyer of property

OTORGANTE: El vendedor de la propiedad.

GRANTOR: Seller of property

INGRESO BRUTO: Ingreso total antes de deducir impuestos, beneficios o gastos.

GROSS INCOME: Total income before taxes, benefits, or expenses are deducted.

SEGURO SOBRE BIENES EN PELIGRO: Seguro de protección en contra de daños a la propiedad por fuego, tormentas de viento, y otros peligros comunes.

HAZARD INSURANCE: Insurance protection against damage to a property from fire, windstorms, and other common hazards.

VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO (HUD): Una agencia del gobierno de los EE.UU. Establecida para implementar programas federales de vivienda y desarrollo de la comunidad. HUD administra el FHA, FMHA y otros programas de la comunidad para ayudar a los compradores de viviendas.

HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT (HUD): A U.S. Government agency established to implement federal housing and community development programs. HUD administers the fha, fmha and other community programs to assist homebuyers.

CUENTA MANTENIDA POR UN PRESTADOR: También conocida como Cuenta de Plica, es una que es mantenida por el prestador y en la cual el prestatario hace pagos mensuales, colectados como parte del pago mensual de la hipoteca, para hacer pagos anuales tales como impuestos, seguro, y seguro de la hipoteca (si es requerido). El prestador desembolsa estos fondos cuando ellos se vencen.

IMPOUND ACCOUNT: Also known as an Escrow Account, is one that's held by the lender into which the borrower pays monthly installments, collected as part of the monthly mortgage payment, for yearly expenses such as taxes, insurance, and mortgage insurance (if required). The lender disburses these funds when they become due.

INDICE: Una tasa anunciada por prestadores que sirve como base para determinar los cambios en la tasa de interés de los préstamos ARM. Índices típicos son valores del tesoro de 1 año ("1 yr T-Bill"), Tasa Ofrecida por el Interbank de Londres (LIBOR), Tasa de Interés Preferencial ("Prime Rate"), Costo de los Fondos del 11º Distrito (COFI), y el índice CD. Todas estas tasas son tasas publicadas.

INDEX: An announced rate used by lenders that serves as the basis for determining interest rate changes on ARM loans. Typical indices are the 1 year treasury security (1 yr T-Bill), London Interbank Offered Rate (LIBOR), Prime Rate, 11th District Cost of Funds (COFI), and the CD index. All of these rates are published rates.

TASA INICIAL: La tasa cobrada durante el primer período del préstamo ARM.

INITIAL RATE: The rate charged during the first period of an ARM loan.

INTERES: El cargo pagado por pedir prestado dinero el cual es calculado como un porcentaje del balance que queda de la cantidad pedida en préstamo.

INTEREST: The charge paid for borrowing money which is calculated as a percentage of the remaining balance of the amount borrowed.

LIMITE TASA DE INTERES: Límite periódico limita los ajustes periódicos, y límites de vida limita el máximo de la tasa de interés permitida en una hipoteca de tasa ajustable.

INTEREST RATE CAP: Periodic caps limit the periodic adjustments, and life caps limit the maximum interest rate allowable on an adjustable rate mortgage.

RESPONSABILIDAD COMPARTIDA: Responsabilidad compartida entre dos o más personas, cada una de las cuales es igualmente responsable de la deuda total (responsabilidad solidaria).

JOINT LIABILITY: Liability shared among two or more people, each of whom is equally responsible for the full debt (joint and several liability).

TENENCIA CONJUNTA: Una forma de posesión de la propiedad, la cual da a cada persona un interés igual en la propiedad, incluyendo el derecho de supervivencia.

JOINT TENANCY: A form of ownership of property which gives each person equal interest in the property including right of survivorship.

PRESTAMO ENORME: Un préstamo de hipoteca de más del límite de \$252,700 establecido por la asociación Nacional de Hipotecas Federales y la Corporación de Préstamos para Hipotecas Federales de Vivienda.

JUMBO LOAN: A mortgage loan greater than the \$252,700 limit set by the Federal National Mortgage Association and the Federal Home Loan Mortgage Corporation.

CARGO ADICIONAL POR ATRASO DE PAGO: Un cargo pagado por el prestatario cuando un pago es hecho más tarde de la fecha de vencimiento (más allá del período de gracia).

LATE CHARGE: A fee paid by borrower when a payment is made later than the due date (beyond the allowable grace period).

PRESTADOR: El banco, compañía de hipotecas, típicamente el que está realmente prestando los fondos para la transacción del préstamo.

LENDER: The bank, mortgage company, typically the one who is actually funding the loan transaction.

LIBOR (TASA OFRECIDA POR EL INTERBANK DE LONDRES): La tasa de interés cobrada dentro de los bancos en el mercado extranjero por préstamos del uno al otro. LIBOR es un índice común para los préstamos ARM (hipotecas con tasa ajustable).

LIBOR (LONDON INTER BANK OFFERED RATE): The interest rate charged within banks in the foreign market for short-term loans to each another. LIBOR is a common index for ARM (adjustable-rate mortgage) loans.

GRAVAMEN: Un reclamo legal por una persona sobre la propiedad de otra como seguridad por el pago de una deuda.

LIEN: A legal claim by a person for the property of another as security for payment of a debt.

SOLICITUD DE PRESTAMO: Declaración de información personal y financiera requerida para solicitar un préstamo. También conocida como el formulario 1003 (formulario 1003 de FNMA), es usado cuando se solicita por correo o por escrito. La mayoría de los campos en una solicitud por el Internet reflejan el formulario 1003, ya que esta es la información pertinente para todos los sistemas financieros.

LOAN APPLICATION: Statement of personal and financial information required to apply for a loan. Also known as the 1003 (fnma form 1003) is used when applying by mail or in writing. Most fields in on-line application mirror the 1003 as this is the pertinent information for all automated underwriting systems.

CARGO DE LA SOLICITUD DEL PRESTAMO: Dinero pagado al prestador por los gastos iniciales de procesamiento de la solicitud del préstamo, lo cual puede incluir el gasto de valuación de la propiedad, informe de crédito, costos comprometidos y otros cargos incurridos por otras terceras partes.

LOAN APPLICATION FEE: Money paid to the lender for the initial expenditures of processing a loan application which may include the expense of a property appraisal, credit report, lock-in fee or other third party fees incurred.

RELACION DEL PRESTAMO AL VALOR TOTAL (LTV): El porcentaje del valor avaluado (o el precio de venta, o el que sea menor) de la cantidad del préstamo para la propiedad. Por ejemplo, si Ud. debe \$50,000 de una casa de \$100,000, la relación es 50%.

LOAN-TO-VALUE RATIO (LTV): The percentage of appraised value (or the sales price, whichever is less) to the loan amount fo the property. For example, if you owe \$50,000 on a \$100,000 home, the ratio is 50%.

COMPROMETIDO: La garantía de una tasa de interés por un período específico de tiempo por un prestador, usualmente el tiempo entre la aprobación de la solicitud del préstamo y el cierre del préstamo. El compromiso protege en contra de aumentos de la tasa durante ese tiempo.

LOCK OR LOCK-IN: A lender's guarantee of an interest rate for a specific time period, usually that between loan application approval and loan closing. The lock-in protects against rate increases during that time.

MARGEN: Un porcentaje fijo de interés añadido al índice (financiero) individual para determinar la nueva tasa de interés de los préstamos ARM (hipoteca de tasa ajustable).

MARGIN: A fixed percent of interest added to the individual [financiera] index to determine the new interest rate for ARM (adjustable-rate mortgage) loans.

HIPOTECA: Un documento legal en donde el dueño usa la nueva propiedad como seguridad para garantizar el pago del préstamo. El "acreedor hipotecario" es también conocido como el prestador, y el "deudor hipotecario" como el prestatario.

MORTGAGE: A legal document where the owner uses the new property as security to guarantee repayment of the loan. The "mortgagee" is also known as the lender, and "mortgagor" as the borrower.

BANQUERO HIPOTECARIO: Un individuo o compañía que usa sus propios fondos para hacer y/o dar servicio a préstamos de hipoteca.

MORTGAGE BANKER: An individual or company that uses it's own funds to make and/or service mortgage loans.

CORREDOR HIPOTECARIO: Un individuo o compañía que arregla financiamiento entre el prestador y el prestatario.

MORTGAGE BROKER: An individual or company that arranges financing between the lender and the borrower.

SEGURO HIPOTECARIO: Seguro que protege al prestador en el caso de incumplimiento del préstamo. El seguro hipotecario no es necesario si Ud. hace un pago inicial de por lo menos un 20% del precio de compra de la casa, con un préstamo convencional. (Note, sin embargo, que préstamos FHA y VA tienen diferentes directivas de seguros).

MORTGAGE INSURANCE: Insurance which protects the lender in the case of a loan default. Mortgage insurance is not necessary if you make a down payment of at least 20% of the home's purchase price with a conventional loan. (Note, however, that FHA and VA loans have different insurance guidelines).

PRESTAMO HIPOTECARIO: Un préstamo en el cual la propiedad raíz se ofrece como colateral de pago en caso de incumplimiento.

MORTGAGE LOAN: A loan in which real estate acts as collateral to provide for repayment in case of default.

PAGARE HIPOTECARIO: Un contrato legal obligando al prestatario a pagar el préstamo con una declarada tasa de interés durante un período de tiempo establecido. El acuerdo está asegurado por la hipoteca o escritura o fideicomiso u otro instrumento de seguridad.

MORTGAGE NOTE: Legal contract obligating a borrower to repay a loan at a stated interest rate during a set time frame. The agreement is secured by a mortgage or deed of trust or other security instrument.

AMORTIZACION NEGATIVA: El balance del préstamo aumenta con el paso del tiempo (frecuentemente debido a que los pagos mensuales son menores que el interés debido).

NEGATIVE AMORTIZATION: The loan balance increasing over time (often due to monthly payments being less than the interest owed.)

AMORTIZACION NEGATIVA: Un préstamo en el cual el balance del principal debido aumenta en vez de disminuir por que los pagos mensuales no son lo suficientemente grandes para cubrir la cantidad completa del interés debido. También llamado interés diferido.

NEGATIVE AMORTIZATION 2: A loan in which the outstanding principal balance goes up instead of down because the monthly payments are not large enough to cover the full amount of interest due. Also called deferred interest.

CLAUSULA DE NO ASUNCION: Declaración en un contrato en el cual expresamente se niega la asunción de los términos a ninguna persona que no sea el deudor hipotecario, especialmente si el título de la propiedad está siendo transferido.

NON-ASSUMPTION CLAUSE: Statement in a contract to expressly deny the assumption of the terms to anyone other than the original mortgagor, especially if the title to the property is being conveyed.

NOTICIA DE INCUMPLIMIENTO: Noticia por escrito a un prestatario de que ha ocurrido un incumplimiento. Una acción legal podría seguir.

NOTICE OF DEFAULT: Written notice to a borrower that a default has occurred. Legal action may follow.

CARGO POR ORIGINACION: Una comisión cobrada por el trabajo envuelto en la evaluación, preparación y sumisión del propuesto préstamo hipotecario.

ORIGINATION FEE: A commission charged for the work involved in the evaluation preparation and submission of a proposed mortgage loan.

MAXIMO DE AJUSTE DE PAGO: Máximo de pago limitan los cambios en los pagos mensuales, basados en un máximo porcentaje de cambio en pago. Típicamente usado en préstamos de amortización negativa. (ver amortización negativa)

PAYMENT CAP: Payment caps limit the change in monthly payments based on a maximum percentage change in payment. Typically used in negative amortizing loans. (see negative amortization)

INTERES POR DIA: interés calculado diariamente. (Dependiendo del día del mes en el cual el cierre ocurre, Ud. tendrá que pagar intereses desde la fecha del cierre hasta el final del mes. Su primer pago de la hipoteca se vencerá el primer día del siguiente mes).

PER DIEM INTEREST: Interest calculated daily. (Depending on the day of the month on which closing takes place, you will have to pay interest from the date of closing to the end of the month. Your first mortgage payment will be due the first day of the following month.)

PITI: Principal, Interés, Impuestos y Seguro, los cuales son los componentes del pago mensual de la hipoteca. Seguro de la hipoteca está también incluido en esta figura, vea PMI o Seguro Privado de Hipoteca).

PITI: Principal, Interest, Taxes and Insurance, which are the components of a monthly mortgage payment. (mortgage insurance is also included in this figure, see PMI or Private Mortgage Insurance).

PMI (SEGURO PRIVADO DE HIPOTECA): Seguro de una corporación privada que limita la responsabilidad del Prestador en caso de incumplimiento y juicio hipotecario. Este seguro es (típicamente) requerido en préstamos más grandes del 80% del valor del sujeto.

PMI (PRIVATE MORTGAGE INSURANCE): Insurance from a private corporation that limits the Lender's liability in case of a default and foreclosure. This insurance is [typically] required on loans greater than 80% of the subject's value.

PUNTOS: Cargo cobrado al cierre por hacer el préstamo. Este cargo es igual al porcentaje de la cantidad del préstamo. Por ejemplo, 1.0 punto = 1%, si la cantidad del préstamo es \$100.000, entonces 1.0 punto resultaría en un cargo de \$1,000.00 al cierre.

POINTS: Fee charged at closing for making the loan. This fee is equal to a percentage of the loan amount. For example, 1.0 point = 1%, if the loan amount is \$100,000, then 1.0 point would result in a \$1,000.00 fee at closing.

PREAPROBACION: Antes de la solicitud del préstamo, la preaprobación determina la cantidad máxima del préstamo y el precio de venta al que un prospectivo comprador de casa es elegible para pedir prestado, basado en las declaraciones de ingresos y revisión del informe de crédito (ver también precalificación)

PRE-APPROVAL: Prior to loan application, pre-approval determines the maximum loan amount and sales price a prospective homebuyer will be eligible to borrow based on statements of income and review of a credit report (also see pre-qualification)

PRECALIFICACION: Antes de la solicitud del préstamo, la precalificación determina el tipo de préstamo y la cantidad a la que un prospectivo comprador de casa es elegible para pedir prestado, basado en las declaraciones de ingresos y revisión del informe de crédito (ver también preaprobación)

PRE-QUALIFICATION: Prior to loan application, pre-qualification determines the type of loan and amount a homeowner will be eligible to borrow based on stated income and review of a credit report. (also see pre-approval)

GASTOS PREPAGADOS: Gasto tales como impuestos, seguro y otras contribuciones que son pagadas antes de sus fechas de vencimiento. Estos gastos están incluidos en el cierre.

PREPAID EXPENSES: Expenses such as taxes, insurance and assessments that are paid before their due dates. These expenses are included at closing.

INTERES PREPAGADO: Interés que es pagado antes de que se venza. Generalmente, el interés prepago se cobra al prestatario al cierre, para cubrir el interés del préstamo entre la fecha del cierre hasta e incluyendo el fin de mes.

PREPAID INTEREST: Interest that is paid before it is due. Generally, prepaid interest is charged to a borrower at closing to cover interest on the loan between the closing date through and including the end of the month.

PREPAGO: Pago parcial o total por adelantado del principal antes de la fecha contratada de vencimiento.

PREPAYMENT: Full or partial repayment of the principal in advance of the contractual due date.

PENALIDAD POR PREPAGO: Un cargo cobrado al prestatario, si se paga el préstamo temprano.

PREPAYMENT PENALTY: A fee charged to the borrower, if loan is paid off early.

PRINCIPAL: El balance que queda de su hipoteca (excluyendo intereses devengados)

PRINCIPAL: The remaining balance of your mortgage (excluding earned interest)

SEGURO PRIVADO DE HIPOTECA (PMI): Seguro de una corporación privada que limita la responsabilidad del Prestador en caso de incumplimiento y juicio hipotecario. Este seguro es (típicamente) requerido en préstamos más grandes del 80% del valor del sujeto.

PRIVATE MORTGAGE INSURANCE (PMI): Insurance from a private corporation that limits the Lender's liability in case of a default and foreclosure. This insurance is [typically] required on loans greater than 80% of the subject's value.

PAGARE: Documento firmado y entregado al prestador por el prestatario. Este documento explica qué se debe y cómo se pagará.

PROMISSORY NOTE: Document signed and given to the lender by the borrower. It explains what is owed and how it will be paid.

ACUERDO DE COMPRA: Contrato en el que se declara los términos y condiciones bajo las cuales una propiedad será vendida. Este es firmado por ambos, el comprador y el vendedor.

PURCHASE AGREEMENT: Contract stating the terms and conditions under which a property will be sold. This is signed by both buyer and seller.

TASA LIMITE: Límite periódico limita los ajustes periódicos, y límites de vida limitan el máximo de la tasa de interés permitida en una tasa ajustable de hipoteca.

RATE CAP: Periodic caps limit the periodic adjustments, and life caps limit the maximum interest rate allowable on an adjustable rate mortgage.

ACTA DE PROCEDIMIENTOS DE CIERRE DE PROPIEDAD RAIZ (RESPA): Ley federal que requiere a los prestadores el proveer a los prestatarios de préstamos de hipoteca con información sobre los costos conocidos o estimados de cierre. (ver también Estimado de Buena Fe y Verdad en prestar)

REAL ESTATE SETTLEMENT PROCEDURES ACT (RESPA): Federal law requiring lenders to provide mortgage loan borrowers with information of known or estimated settlement costs. (also see Good Faith Estimate and Truth-in-lending)

PROPIEDAD RAIZ: Tierra y mejoras que están permanentemente unidas, tales como una casa, cobertizo, establo, o edificio comercial.

REAL PROPERTY: Land and any improvements that are permanently attached, such as a home, shed, barn, or commercial building.

RETRASPASO: El dueño recibe liberación de un gravamen (o retraspaso) cuando un préstamo de hipoteca es totalmente pagado.

RECONVEYANCE: The owner receives a release of a lien (or reconveyance) when a mortgage loan is fully repaid.

REGISTRO: Registrar un documento legal en los archivos públicos. (por ejemplo, registrar una escritura traspasando propiedad de una persona a otra).

RECORDING: Filing a legal document into the public records. (for example, the filing of a grant deed conveying ownership from one person to another).

CARGOS DE REGISTRO: Cargo por registrar un documento en los archivos públicos.

RECORDING FEES: Fee for filing a legal document into the public records.

REFINANCIACION: El proceso de pagar un préstamo con los resultados de un nuevo préstamo que está asegurado (colateralizado) por la misma propiedad.

REFINANCING: The process of paying off one loan with the proceeds from a new loan that is secured (collateralized) by the same property.

HIPOTECA INVERSA: Hipoteca en la que el prestador paga al prestatario una suma de dinero cada mes, opuesto a una suma global (pagar suma total) después de la cual el título de la propiedad es traspasado al acreedor hipotecario.

REVERSE MORTGAGE: Mortgage in which the lender pays the borrower a sum of money each month as opposed to a lump sum (cash-out) after which the title to the property is conveyed to the mortgagee.

DERECHO DE RESCISION: Bajo las provisiones del Acta de Verdad en el Préstamo, el prestatario tiene el derecho de cancelar el préstamo (rescindir la transacción) dentro de los tres días siguientes de firmar los documentos del cierre (préstamo), Si el nuevo préstamo es una refinanciación de un préstamo existente, y el sujeto de la propiedad es el principal lugar de residencia del prestatario.

RIGHT OF RESCISSION: Under the provisions of the Truth-Lending Act, the borrower has the right to cancel the loan (rescind the transaction), within three days of signing the closing (loan) documents, if the new loan is a refinance of an existing loan, and the subject property is the borrower's principal dwelling.

ACUERDO DE VENTA: Un acuerdo por escrito (contrato) que declara los términos y condiciones bajo los cuales una propiedad va a ser vendida, firmada por ambos, el comprador y el vendedor.

SALES AGREEMENT: Written agreement (contract) that states the terms and conditions under which a property will be sold, signed by both buyer and seller.

SEGUNDA HIPOTECA: Una hipoteca puesta en una propiedad con derechos subordinados a la primera escritura en fideicomiso.

SECOND MORTGAGE: A mortgage placed on a property with rights subordinate to the existing first trust deed.

MERCADO SECUNDARIO: La compra y venta de hipotecas después del cierre.

SECONDARY MARKET: The buying and selling of mortgages after closing.

CIERRE: La conclusión de la transacción de propiedad raíz, la cual incluye la entrega del instrumento de seguridad (Escritura), firma de sus documentos legales, y el desembolso de los fondos al vendedor (en una transacción de compra) o al actual tenedor de la hipoteca (en una transacción de refinanciación)

SETTLEMENT (OR CLOSING): The conclusion of your real estate transaction which includes the delivery of the security instrument (Deed), signing of your legal documents and the disbursement of funds to the seller (in a purchase transaction) or to the current mortgage holder (in a refinance transaction).

COSTO DEL CIERRE (DIRECTIVA HUD): Libro entregado a los consumidores que provee una vista general de los costos asociados con la compra o refinanciación de una propiedad.

SETTLEMENT COST (HUD GUIDE): Book given to consumers that provides an overview of the costs associated with a purchase or refinance of a property.

COSTOS DEL CIERRE: Costos por los servicios (tales como gastos del título, gastos registración, honorarios de del avalúo, informe de crédito, inspección de plagas, honorarios de abogados, impuestos y costos de topografía) que deben ser llevados a cabo antes de que el préstamo pueda ser iniciado.

SETTLEMENT COSTS: Costs for services (such as title fees, recording fees, appraisal fees, credit report fees, pest inspections, attorney's fees, taxes and surveying fees) that must be performed before your loan can be initiated.

AGRIMENSURA: Una medida de tierra la cual muestra los límites de una propiedad, elevaciones, mejoras, y las relaciones con las tierras adyacentes.

SURVEY: A measurement of land which shows a property's boundaries, elevations, improvements, and relationship to surrounding tracts.

IMPUESTO MANTENIDO: Usado para pagos anuales de impuestos, un impuesto mantenido consiste en dinero pagado a, y retenido por, el prestador.

TAX IMPOUND: Used for yearly tax payments, a tax impound consists of money paid to and retained by a lender.

GRAVAMEN POR IMPUESTO NO PAGADO: Reclamo contra una propiedad raíz por impuestos que no han sido pagados.

TAX LIEN: Claim against a real estate property for taxes that are unpaid.

VENTA DE PROPIEDAD POR NO PAGAR IMPUESTOS: Propiedad vendida al público, por autoridad del gobierno, como resultado de impuestos que no han sido pagados.

TAX SALE: Property is sold to the public, by a government authority, as a result of taxes that are unpaid.

TERMINO: El período de tiempo desde la fecha de comenzar un contrato de préstamo hasta el pago total del mismo.

TERM: The time frame from the beginning date on a loan contract to the full repayment of the loan.

TITULO: Un documento que muestra la propiedad y los registros públicos de la propiedad.

TITLE: A document showing ownership and public records of property.

COMPAÑIA DE TITULOS: Compañía que asegura el título de la propiedad.

TITLE COMPANY: Company insuring title to property.

SEGURO DE TITULO: Seguro de protección del prestador (póliza del prestador) o del comprador (póliza del comprador) en contra de pérdidas que resulten de disputas sobre quién es el dueño de la propiedad.

TITLE INSURANCE: Insurance protection for the lender (lender's policy) or the buyer (owner policy) against a loss stemming from disputes over ownership of a property.

ESTUDIO DE TITULO: Inspección de los archivos municipales para estar seguro que el vendedor es el dueño legal de la propiedad y que no hay gravámenes u otros reclamos en contra de la propiedad.

TITLE SEARCH: Inspection of municipal records to make certain that the seller is the legal owner of a property and that there are no liens or other claims against the property.

IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS: Un impuesto que se paga cuando un título es pasado de un dueño al siguiente.

TRANSFER TAX: A tax paid when a title is passed from one owner to the next.

ACTA DE DECIR LA VERDAD EN PRESTAMOS: Una divulgación por escrito dada al prestatario por el prestador, requerida por ley federal, acerca de los términos de la hipoteca (incluyendo el APR y otros cargos) después de que la solicitud del préstamo haya sido completada. Los derechos incluyen un período de rescisión.

TRUTH-IN-LENDING ACT: A written disclosure to the borrower from the lender, required by Federal law, of the mortgage terms (including the APR and other charges) after the loan application is completed. The rights include a rescission period.

ASEGURAMIENTO DE EMISION: En préstamos de hipoteca, el proceso de establecer los riesgos, términos y condiciones de un préstamo.

UNDERWRITING: In mortgage lending, the process of establishing the risks, terms and conditions for a loan.

PRESTAMOS VA: Préstamos con tasa fija garantizados por el Departamento de Asuntos de Veteranos de EE.UU. Los préstamos VA están disponibles a veteranos, reservistas, personal en servicio activo y esposas sobrevivientes de veteranos con un derecho del 100%. Los términos pueden incluir la opción de comprar una casa sin dar un pago inicial, sin reservas en efectivo, sin cargos de solicitud, y menores costos de cierre que otras opciones financieras. La cantidad actual máxima de préstamo VA es de \$208,800. Los préstamos VA tienen la intención de hacer la vivienda más económica para los veteranos.

VA LOANS: Fixed-rate loans guaranteed by the U.S. Department of Veterans Affairs. VA loans are available to veterans, reservists, active duty personnel, and surviving spouses of veterans with 100% entitlement. Terms may include the option to purchase a home with no down payment, no cash reserves, no application fee, and lower closing costs than other financing options. The current maximum VA loan amount is \$208,800. VA loans are intended to make housing more affordable for eligible US veterans.

HIPOTECA CON TASA VARIABLE: Un préstamo de hipoteca en el cual la tasa de interés puede aumentar o disminuir en especificados intervalos, dentro de ciertos límites, basado sobre el valor de un índice más un margen.

VARIABLE RATE MORTGAGE: A mortgage loan in which the interest rate may increase or decrease at specified intervals within certain limits, based upon the value of an index plus a margin.

VERIFICACION DE DEPOSITO (VOD): verificación por escrito del balance e historia de la cuenta del prestatario, provista por la institución financiera del prestatario.

VERIFICATION OF DEPOSIT (VOD): Written verification of the borrower's account balance and history, provided by the borrower's financial institution

VERIFICACION DE EMPLEO (VOE): verificación por escrito de la posición y salario del prestatario, provisto por el empleador del prestatario.

VERIFICATION OF EMPLOYMENT (VOE): Written verification of borrower's position and salary provided by the borrowers employer.

VERIFICACION DE HOPOTECA (VOM): verificación por escrito del historial de hipoteca, por un período de no menos de 12 meses.

VERIFICATION OF MORTGAGE (VOM): Written verification of borrower's mortgage history for a period of no less than 12 months.

VERIFICACION DE RENTA (VOR): verificación por escrito del historial de rentar del prestatario, por un período de no menos de 12 meses.

VERIFICATION OF RENT (VOR): Written verification of borrower's rental history for a period of no less than 12 months.

RENUNCIA: Un individuo voluntariamente rinde o abandona algún derecho o privilegio.

WAIVER: Individual voluntarily surrenders or relinquishes some right or privilege.

RECORRIDO DE LA CASA: Inspección final de la casa, antes del cierre, para mirar si hay problemas que necesiten reparación.

WALK-THROUGH: A final inspection of a home, before closing, to check for problems that may need to be fixed.